

Reyal Urbis, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Revisión Limitada

Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados e Informe de
Gestión Intermedio correspondientes al
período de seis meses terminado el 30
de junio de 2011

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los Accionistas de REYAL URBIS, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

1. Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Reyál Urbis, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance al 30 de junio de 2011 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, así como las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requisitos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la elaboración de información financiera intermedia resumida, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.
2. Nuestra revisión se ha realizado de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la formulación de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión limitada es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios adjuntos.
3. Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2011 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.
4. Sin que afecte a nuestra conclusión, llamamos la atención respecto a lo mencionado en la Nota 1-j de las notas explicativas resumidas consolidadas adjuntas, en la que se indica que el Grupo ha iniciado un nuevo proceso de negociación con sus entidades financieras acreedoras con vistas a adaptar el plan de negocio y el endeudamiento bancario a las circunstancias actuales del mercado inmobiliario. Adicionalmente, según se indica en la Nota 11.c, la Sociedad Dominante se encuentra en causa de disolución, si bien los acuerdos de financiación firmados con las entidades financieras acreedoras prevén la conversión de deuda financiera en préstamo participativo en cuantía suficiente para solventar temporalmente esta situación.

Tal y como se indica en la Nota 1.j de las notas explicativas resumidas consolidadas adjuntas, los Administradores de la Sociedad Dominante entienden que las negociaciones con las entidades financieras concluirán, en cualquier caso, satisfactoriamente, por lo que han preparado estos estados financieros intermedios resumidos consolidados aplicando dicho principio contable de empresa en funcionamiento.

En este contexto, según se indica en las Notas 1.c, 6 y 8 de las notas explicativas resumidas consolidadas adjuntas, en la determinación del valor de las existencias e inversiones inmobiliarias del Grupo se han utilizado criterios consistentes con los usados en ejercicios anteriores, entre los que destaca la utilización del valor neto de realización y del valor en uso para valorar estos activos, en lugar del valor de mercado, de acuerdo con las valoraciones realizadas por expertos independientes, que han utilizado estimaciones sobre flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y otras variables.

No obstante lo anterior, en las circunstancias actuales la capacidad del Grupo para realizar sus activos y hacer frente a sus pasivos por los valores usados en los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos depende del éxito de sus operaciones futuras, de la evolución del mercado inmobiliario y de las consecuencias que esta evolución tenga en los negocios del Grupo, así como del éxito de las negociaciones iniciadas con las entidades financieras acreedoras.

5. Sin que afecte a nuestra conclusión, llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 1 adjunta, en la que se menciona que los estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que deben ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010.
6. El informe de gestión consolidado intermedio adjunto del periodo 2011 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este periodo y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2011. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las sociedades consolidadas.
7. Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de Reyal Urbis, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por el artículo 35 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores desarrollado por el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre.

DELOITTE, S.L.

Javier Parada Pardo
29 de julio de 2011